

目錄

摘要	1
壹、 前言	2
一、 動機與目的	2
二、 分析方法	2
貳、 新北市實價登錄制度運作簡介	4
一、 制度施行緣起	4
二、 申報案件類型	4
三、 申報人及申報時機	4
四、 申報登錄項目	5
五、 實價登錄申報方式	6
六、 新北市實價登錄揭露作業	7
七、 實價登錄政策效益	8
參、 新北市房地買賣移轉件數統計	10
一、 整體移轉趨勢	10
二、 各行政區買賣移轉案件量分析	10
三、 小結	13
肆、 新北市實價登錄基本統計量分析	15
一、 各行政區實價登錄申報量及揭露量	15
二、 均價變動趨勢分析	20
三、 房地產移轉類型、價格分析	29
四、 購屋者社會資料分析	34
五、 小結	35
伍、 生活圈分析	37
一、 淡水區	37
二、 八里區	39
三、 三芝區	42
四、 中和區	44
五、 永和區	47
六、 板橋區	49
七、 土城區	51
八、 新店區	53
九、 深坑區	54
十、 鶯歌區	55
十一、 樹林區	56
十二、 三峽區	57

十三、新莊區	58
十四、泰山區	61
十五、五股區	62
十六、林口區	63
十七、汐止區	64
十八、金山區	67
十九、萬里區	68
二十、小結	69
陸、 重要火車站沿線分析.....	71
一、 板橋區.....	71
二、 瑞芳區.....	72
三、 鶯歌區.....	73
四、 樹林區.....	74
五、 汐止區.....	74
六、 小結.....	76
柒、 捷運路網沿線分析.....	77
一、 捷運板橋、土城線(藍線).....	78
二、 捷運新莊線(橘線).....	80
三、 捷運蘆洲支線(橘線).....	83
四、 捷運中和線(橘線).....	85
五、 捷運新店線(綠線).....	88
六、 捷運淡水線(紅線).....	89
七、 小結.....	91
捌、 整體開發區分析.....	92
一、 新板特區.....	92
二、 新莊副都心	93
三、 新莊頭前重劃區	95
四、 林口新市鎮	97
五、 三峽北大特區	98
六、 淡水淡海新市鎮	99
七、 三重重陽橋引道附近地區重劃區	101
八、 蘆洲南港子重劃區	102
九、 新北市整體開發區價量分析彙整	103
玖、 預售屋及租賃案件分析.....	105
一、 各行政區預售屋案件分析	105
二、 各行政區租賃案件分析	109
壹拾、 結論.....	117
一、 綜合結論.....	117

二、 研究限制及未來努力方向	118
附錄一(新北市不動產買賣交易服務網).....	119
一、 建置緣起	119
二、 實價登錄查詢功能介紹	119
三、 實價登錄資料加值運用	124
附錄二(新北市重大工程摘要).....	135
附錄三(新北市重大新聞).....	146

表目錄

表 貳-1 實價登錄申報人及申報時機.....	5
表 貳-2 實價登錄申報登錄項目.....	5
表 參-1 年度移轉筆棟數統計表.....	10
表 參-2 本市各行政區移轉案件量漲跌幅前 5 個統計表.....	11
表 肆-1 本市各地政事務所憑證及非憑證申報件數及比例.....	18
表 肆-2 新北市實價登錄申報暨揭露比率分析.....	19
表 肆-3 各行政區均價變動幅度分析表.....	20
表 肆-4 本市各行政區逐月均價行情表.....	26
表 肆-5 原臺北縣 10 縣轄市均價變動分析表.....	27
表 肆-6 本市各行政區建物移轉類型統計表(含件數).....	31
表 肆-7 本市各行政區移轉總價分析表.....	33
表 肆-8 本市各行政區購屋人性別及年齡分布表.....	34
表 伍-1 淡水區生活圈價格行情分析.....	37
表 伍-2 八里區生活圈價格行情分析.....	40
表 伍-3 三芝區生活圈價格行情分析.....	42
表 伍-4 中和區生活圈價格行情分析.....	44
表 伍-5 永和區生活圈價格行情分析.....	47
表 伍-6 板橋區生活圈價格行情分析.....	49
表 伍-7 土城區生活圈價格行情分析.....	52
表 伍-8 新店區生活圈價格行情分析.....	53
表 伍-9 深坑區生活圈價格行情分析.....	54
表 伍-10 鶯歌區生活圈價格行情分析.....	55
表 伍-11 樹林區生活圈價格行情分析.....	56
表 伍-12 三峽區生活圈價格行情分析.....	58
表 伍-13 新莊區生活圈價格行情分析.....	59
表 伍-14 泰山區生活圈價格行情分析.....	61
表 伍-15 五股區生活圈價格行情分析.....	63
表 伍-16 林口區生活圈價格行情分析.....	63
表 伍-17 汐止區生活圈價格行情分析.....	64
表 伍-18 金山區生活圈價格行情分析.....	67
表 伍-19 萬里區生活圈價格行情分析.....	69
表 陸-1 板橋區重要火車站周邊房價行情分析.....	71
表 陸-2 瑞芳區重要火車站周邊房價行情分析.....	72
表 陸-3 鶯歌區重要火車站周邊房價行情分析.....	73
表 陸-4 樹林區重要火車站周邊房價行情分析.....	74
表 陸-5 汐止區重要火車站周邊房價行情分析.....	75

表 柒-1 捷運板橋土城線周邊房價行情分析.....	78
表 柒-2 捷運新莊線周邊房價行情分析.....	81
表 柒-3 捷運蘆洲支線周邊房價行情分析.....	84
表 柒-4 捷運中和線周邊房價行情分析.....	86
表 柒-5 捷運新店線周邊房價行情分析.....	88
表 柒-6 捷運淡水線周邊房價行情分析.....	90
表 捌-1 新北市整體開發區資訊.....	92
表 捌-2 新板特區房地價行情分析.....	93
表 捌-3 新莊副都心房地價行情分析.....	95
表 捌-4 新莊頭前重劃區房地價行情分析.....	96
表 捌-5 林口新市鎮房地價行情分析.....	98
表 捌-6 三峽北大特區房地價行情分析.....	99
表 捌-7 淡水淡海新市鎮房地價行情分析.....	100
表 捌-8 三重重陽橋引道附近地區重劃區房地價行情分析.....	102
表 捌-9 蘆洲南港子重劃區房地價行情分析.....	103
表 玖-1 本市實價登錄預售屋案件價格分析.....	106
表 玖-2 本市租賃單價分析表.....	116

圖目錄

圖 壹-1 本報告分析方法.....	3
圖 肆-1 本市實價登錄逐月揭露率圖.....	18
圖 肆-2 均價 30 萬以上行政區房價變動區勢圖.....	22
圖 肆-3 均價 20-30 萬行政區房價變動區勢圖.....	25
圖 肆-4 本市 10 縣轄市均價變動圖.....	28
圖 肆-5 新北市建物移轉比率分析圖.....	29
圖 柒-1 本市捷運路網均價分析圖.....	77
圖 捌-1 本市各整體開發區均價圖.....	104